

# **Statistische Berichte**

---

F II 3 - j / 97

**Bauüberhang  
und Bauabgang  
im Land Brandenburg**

**1997**

**Erarbeitet:**

Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg  
Dezernat Baugewerbe, Bautätigkeit, Wohnungswesen

**Herausgeber:**

Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg  
Dezernat Öffentlichkeitsarbeit  
Postfach 60 10 52  
14410 Potsdam

Telefon: (0331) 39 403 - 405  
Fax: (0331) 39 418  
Internet: <http://www.brandenburg.de/lds/>  
E-Mail: [Info@lds.brandenburg.de](mailto:Info@lds.brandenburg.de)

Erschienen im Juni 1998  
Preis: 4,00 DM

**Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet!**

## Inhalt

	Seite
<b>Bauüberhang</b>	
Vorbemerkungen zum Bauüberhang .....	5
1. Bauüberhang an Wohnbauvorhaben am 31.12.1997 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Genehmigungszeiträumen .....	6
2. Bauüberhang an Wohnungen in Wohngebäuden am 31.12.1997 Bauzustand und Verwaltungsbezirken .....	7
3. Bauüberhang an Nichtwohnbauvorhaben am 31.12.1997 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Genehmigungszeiträumen .....	8
4. Bauüberhang an genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben am 31.12.1997 nach Verwaltungsbezirken .....	9
5. Bauüberhang an Wohnungen in genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben insgesamt am 31.12.1997 nach Verwaltungsbezirken .....	10
<b>Bauabgang</b>	
Vorbemerkungen zum Bauabgang .....	11
6. Bauabgang ganzer Wohngebäude im Jahre 1997 nach Bauherrn und Baualter .....	12
7. Bauabgang ganzer Nichtwohngebäude im Jahre 1997 nach Bauherrn und Baualter .....	13
8. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1997 .....	14
nach Abgangsursachen .....	
9. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1997 nach Verwaltungsbezirken .....	15



## Vorbemerkungen

Die Bautätigkeitsstatistiken erstrecken sich auf genehmigungs- und zustimmungsbedürftige Baumaßnahmen im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird sowie auf Gebäudeteile, deren Nutzung geändert wird oder die durch bauaufsichtliche Maßnahmen, Schadensfälle oder Abbruch der Nutzung entzogen werden.

Rechtsgrundlage für die Durchführung der Statistiken ist das „2. Gesetz über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestandes“ (2. BauStatG) vom 27. Juli 1978 (BGBl. I S. 1118), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Förderung des Wohnungsbaus (WoBauFördG 1994) vom 6. Juni 1994 (BGBl. I S. 1184), Artikel 12 der Verordnung zur Änderung statistischer Rechtsvorschriften (Statistikänderungsverordnung-StatÄndVO) vom 20. November 1996 (BGBl. I S. 1804) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz- BStatG) vom 22. Januar 1987 BGBl. I S. 462, 565).

Die inhaltliche und organisatorische Verbindung zwischen Baugenehmigungs- und Baufertigstellungsstatistik bildet die **Bauüberhangsstatistik**.

Für diese Statistik werden alle genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben am Jahresende erfaßt und nach ihrem Bauzustand am Jahresende ausgewertet.

Die Bauüberhangsstatistik gibt Aufschluß über den Bauvorrat am Jahresende sowie über das bestehende Potential an Bauaufträgen und gilt somit als wichtiger Indikator für die künftige Entwicklung der Bauwirtschaft.

Die Statistik des Bauüberhangs läßt auch die Zeitspanne vom Datum der Baugenehmigung bis zum Bauzustand der Baumaßnahmen am jeweiligen Stichtag erkennen.

## Zeichenerklärung (nach DIN 55 301)

- nichts vorhanden (genau Null)
- . Zahlenwert unbekannt oder geheimzuhalten

**1. Bauüberhang an Wohnbauvorhaben am 31.12.1997 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Genehmigungszeiträumen**

Gebäudeart Bauherr Genehmigungszeitraum	Bauüberhang insgesamt <sup>1)</sup>	Darunter neu zu errichtende Wohngebäude				erloschene Bau- genehmi- gung
		Bauüberhang	davon			
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Anzahl						
Wohngebäude mit ... Wohnung(en)						
1		18 067	5 913	4 015	8 139	426
2		2 111	814	547	750	41
3 und mehr		2 827	792	486	1 549	157
Wohnheime	31	18	3	3	12	1
Wohngebäude insgesamt	28 894	23 023	7 522	5 051	10 450	625
und zwar						
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	1 575	1 417	400	207	810	130
von den Wohngebäuden entfielen auf						
öffentliche Bauherren	100	65	18	14	33	3
Unternehmen	10 892	10 391	2 463	1 877	6 051	352
davon						
Wohnungsunternehmen	8 215	7 930	1 932	1 315	4 683	259
Immobilienfonds	1 014	937	169	289	479	33
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	1 663	1 524	362	273	889	60
private Haushalte	17 782	12 473	4 996	3 148	4 329	270
Organisationen ohne Erwerbszweck	120	94	45	12	37	-
Genehmigungszeitraum						
II. Halbjahr 1997	8 596	6 737	1 053	1 635	4 049	8
I. Halbjahr 1997	7 153	5 635	2 282	1 475	1 878	15
II. Halbjahr 1996	5 077	4 101	1 681	747	1 673	57
I. Halbjahr 1996	2 939	2 339	870	385	1 084	24
Jahr 1995	3 426	2 835	970	562	1 303	132
1994 und früher	1 703	1 376	666	247	463	389

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

## 2. Bauüberhang an Wohnungen in Wohngebäuden am 31.12.1997 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Bauüberhang insgesamt <sup>1)</sup>	Darunter Wohnungen in neu zu errichtenden Wohngebäuden				erloschene Bau- genehmi- gung
		Bauüberhang	davon			
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Anzahl						
Kreisfreie Städte						
Brandenburg an der Havel	1 243	965	681	68	216	7
Cottbus	1 716	1 624	435	221	968	9
Frankfurt (Oder)	772	734	134	298	302	59
Potsdam	1 774	1 609	322	184	1 103	44
Landkreise						
Barnim	4 998	4 736	1 052	858	2 826	261
Dahme-Spreewald	5 992	5 660	1 535	973	3 152	398
Elbe-Elster	821	636	315	96	225	4
Havelland	5 846	5 051	1 076	1 340	2 635	11
Märkisch-Oderland	4 937	4 576	1 426	824	2 326	113
Oberhavel	4 866	4 722	1 715	560	2 447	827
Oberspreewald-Lausitz	943	807	253	221	333	2
Oder-Spree	3 295	3 141	954	592	1 595	61
Ostprignitz-Ruppin	1 332	960	348	213	399	9
Potsdam-Mittelmark	7 735	7 368	2 979	1 775	2 614	182
Prignitz	722	534	177	83	274	18
Spree-Neiße	1 492	1 302	493	366	443	27
Teltow-Fläming	4 119	3 568	855	809	1 904	-
Uckermark	722	630	87	215	328	110
Land Brandenburg	53 325	48 623	14 837	9 696	24 090	2 142

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

**3. Bauüberhang an Nichtwohnbauvorhaben am 31.12.1997 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Genehmigungszeiträumen**

Gebäudeart Bauherr Genehmigungszeitraum	Bauüberhang insgesamt <sup>1)</sup>	Darunter neu zu errichtende Nichtwohngebäude				erloschene Bau- genehmigung gung
		Bauüberhang	davon			
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Anzahl						
Nichtwohnbau						
Anstaltsgebäude	71	43	13	6	24	1
Büro- und Verwaltungsgebäude	499	305	124	60	121	17
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	234	169	45	33	91	3
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	1 712	1 220	400	252	568	57
darunter						
Fabrik- und Werkstattgebäude	426	308	101	71	136	10
Handels- einschl. Lagergebäude	816	614	198	122	294	24
Hotels und Gaststätten	238	108	40	20	48	11
sonstige Nichtwohngebäude	354	195	73	44	78	2
Nichtwohngebäude insgesamt	2 870	1 932	655	395	882	80
von den Nichtwohngebäuden entfielen auf						
öffentliche Bauherren	324	182	81	44	57	
Unternehmen	2 017	1 484	481	290	713	77
davon						
Land- und Forstwirtschaft,						
Tierhaltung, Fischerei	225	182	49	33	100	5
Produzierendes Gewerbe	414	327	103	62	162	15
Handel, Kreditinstitute und Versiche-						
rungsgewerbe, Dienstleistungen, sowie						
Verkehr u. Nachrichtenübermittlung	1 378	975	329	195	451	57
darunter						
Immobilienfonds	78	68	16	12	40	4
private Haushalte	438	210	70	51	89	1
Organisationen ohne Erwerbszweck	91	56	23	10	23	2
Genehmigungszeitraum						
II. Halbjahr 1997	821	537	93	98	346	-
I. Halbjahr 1997	669	430	151	111	168	2
II. Halbjahr 1996	511	359	143	91	125	7
I. Halbjahr 1996	310	218	99	35	84	5
Jahr 1995	360	254	106	45	103	13
1994 und früher	199	134	63	15	56	53

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden



**4. Bauüberhang an genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben insgesamt  
am 31.12.1997 nach Verwaltungsbezirken**

Verwaltungsbezirk	Bauüberhang insgesamt <sup>1)</sup>	Darunter neu zu errichtende Gebäude				erloschene Bau- genehmi- gung
		Bauüberhang	davon			
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Anzahl						
Kreisfreie Städte						
Brandenburg an der Havel	751	391	219	60	112	4
Cottbus	710	497	149	104	244	4
Frankfurt (Oder)	470	332	108	103	121	18
Potsdam	517	314	109	68	137	8
Landkreise						
Barnim	2 814	2 431	608	566	1 257	87
Dahme-Spreewald	3 248	2 562	695	467	1 400	150
Elbe-Elster	867	422	237	57	128	4
Havelland	3 614	3 110	677	777	1 656	8
Märkisch-Oderland	3 255	2 700	820	594	1 286	57
Oberhavel	2 402	2 119	694	340	1 085	195
Oberspreewald-Lausitz	813	414	175	91	148	3
Oder-Spree	1 835	1 503	581	252	670	33
Ostprignitz-Ruppin	998	609	278	109	222	12
Potsdam-Mittelmark	4 227	3 744	1 679	888	1 177	54
Prignitz	752	434	127	89	218	16
Spree-Neiße	1 347	948	344	235	369	26
Teltow-Fläming	2 490	1 966	589	489	888	1
Uckermark	654	459	88	157	214	25
Land Brandenburg	31 764	24 955	8 177	5 446	11 332	705

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

**5. Bauüberhang an Wohnungen in genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben insgesamt am 31.12.1997 nach Verwaltungsbezirken**

Verwaltungsbezirk	Bauüberhang insgesamt <sup>1)</sup>	Darunter Wohnungen in neu zu errichtenden Gebäuden				erloschene Bau- genehmi- gung
		Bauüberhang	davon			
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Anzahl						
Kreisfreie Städte						
Brandenburg an der Havel	1 298	1 016	726	73	217	7
Cottbus	1 833	1 722	474	234	1 014	9
Frankfurt (Oder)	807	760	136	320	304	59
Potsdam	1 781	1 623	328	188	1 107	50
Landkreise						
Barnim	5 153	4 888	1 065	874	2 949	261
Dahme-Spreewald	6 115	5 768	1 570	975	3 223	404
Elbe-Elster	927	654	316	97	241	4
Havelland	5 892	5 101	1 109	1 349	2 643	11
Märkisch-Oderland	5 083	4 700	1 443	848	2 409	152
Oberhavel	5 020	4 886	1 760	620	2 506	835
Oberspreewald-Lausitz	995	843	254	226	363	2
Oder-Spree	3 389	3 224	997	599	1 628	63
Ostprignitz-Ruppin	1 394	978	359	213	406	10
Potsdam-Mittelmark	8 043	7 659	3 171	1 809	2 679	249
Prignitz	771	561	188	84	289	18
Spree-Neiße	1 526	1 317	494	366	457	27
Teltow-Fläming	4 231	3 660	911	813	1 936	-
Uckermark	798	694	103	223	368	116
Land Brandenburg	55 056	50 054	15 404	9 911	24 739	2 277

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

## Vorbemerkungen

Rechtsgrundlage für die Durchführung der Statistiken ist das „2. Gesetz über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestandes“ (2. BauStatG) vom 27. Juli 1978 (BGBl. I S. 1118), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Förderung des Wohnungsbaus (WoBauFördG 1994) vom 6. Juni 1994 (BGBl. I S. 1184), Artikel 12 der Verordnung zur Änderung statistischer Rechtsvorschriften (Statistikänderungsverordnung-StatÄndVO) vom 20. November 1996 (BGBl. I S. 1804) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz- BStatG) vom 22. Januar 1987 BGBl. I S. 462, 565).

Bei der **Bauabgangsstatistik** werden Gebäude und Gebäudeteile erfaßt, deren Nutzung geändert wird (vom Wohn- zum Nichtwohngebäude oder umgekehrt) oder die durch bauaufsichtliche Maßnahmen, Schadensfälle oder Abbruch der Nutzung entzogen werden.

Dabei sind im einzelnen

- Totalabgänge von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie
- Abgänge durch Nutzungsänderung zwischen Wohn- und Nichtwohnbauten zu melden.

Ein Totalabgang liegt vor, wenn die Bausubstanz, d. h. die Summe des nutzbaren Bauvolumens, durch Baumaßnahmen oder infolge anderer Ursachen vermindert wird. Bei den Abgängen durch Nutzungsänderung tritt im allgemeinen kein Verlust an Bausubstanz ein. Nutzungsänderungen sind in der Regel genehmigungsbedürftig, da sich die Baugenehmigung nur auf die ursprüngliche Nutzungsart der baulichen Anlage bezieht.

In der Abgangsstatistik werden nur Nutzungsänderungen zwischen den beiden Nutzungskategorien Wohn- und Nichtwohnbau (z.B. Umwandlung von Wohneinheiten zu gewerblichen Betriebsstätten und umgekehrt) erfaßt. Veränderungen der Nutzung innerhalb des Nichtwohnbaus oder innerhalb des Wohnbaus bleiben unberücksichtigt.

Erfaßt werden lediglich Nutzungsänderungen ganzer Gebäude, die den Verwendungszweck des ganzen Gebäudes verändern und Nutzungsänderungen von Gebäudeteilen ohne Baumaßnahmen (z. B. Einrichtung einer Arztpraxis, eines Einzelhandelsgeschäftes in einer Wohnung).

## Zeichenerklärung (nach DIN 55 301)

- nichts vorhanden (genau Null)

# 6. Bauabgang ganzer Wohngebäude im Jahre 1997 nach Bauherren und Baualter

Gebäudeart Bauherr Baualter	Abgang ganzer Gebäude				
	Gebäude	Nutz -	Wohn -	darin Wohneinheiten	
		fläche		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten
	Anzahl	1000 m²		Anzahl	
Wohngebäude mit ... Wohnung(en)					
1	192	7,5	18,3	192	-
2	59	2,9	9,1	118	-
3 und mehr	94	9,9	35,2	692	1
Wohnheime	5	0,9	4,2	-	182
Wohngebäude insgesamt	350	21,2	66,8	1 002	183
von den Wohngebäuden entfielen auf					
öffentliche Bauherren	38	1,7	10,0	111	120
Unternehmen	122	7,8	30,4	551	63
davon					
Wohnungsunternehmen	42	3,6	11,0	262	-
Immobilienfonds	11	0,4	1,8	29	-
sonstige Unternehmen (ohne					
Wohnungsunternehmen)	69	3,9	17,6	270	63
private Haushalte	179	10,2	24,2	303	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	11	1,4	2,2	27	-
von den Wohngebäuden					
waren errichtet					
bis 1900	109	6,8	19,2	280	21
von 1901 bis 1918	75	4,3	14,2	209	1
von 1919 bis 1948	106	4,7	15,2	195	-
von 1949 bis 1962	39	3,5	7,8	170	20
von 1963 bis 1970	6	0,4	0,8	4	22
von 1971 bis 1980	11	1,4	8,9	125	119
von 1981 und später	3	0,1	0,7	19	-

**7. Bauabgang ganzer Nichtwohngebäude im Jahre 1997 nach Gebäudeart, Bauherren und Baualter**

Gebäudeart Bauherr Baualter	Abgang ganzer Gebäude				
	Gebäude	Nutz -	Wohn -	darin Wohneinheiten	
		fläche		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten
	Anzahl	1000 m²		Anzahl	
Nichtwohnbau					
Anstaltsgebäude	62	94,3	1,5	56	7
Büro- und Verwaltungsgebäude	143	86,7	2,2	30	-
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	687	216,5	2,0	23	-
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	967	648,2	5,4	77	-
darunter					
Fabrik- und Werkstattgebäude	354	313,6	0,4	8	-
Handels- einschl. Lagergebäude	376	234,5	4,2	56	-
Hotels und Gaststätten	51	24,4	0,5	8	-
sonstige Nichtwohngebäude	423	65,2	0,7	11	-
Nichtwohngebäude insgesamt	2 282	1 110,9	11,7	197	7
von den Nichtwohngebäuden entfielen auf					
öffentliche Bauherren	538	369,0	2,4	70	-
Unternehmen	715	547,6	2,7	34	-
davon					
Land- und Forstwirtschaft,					
Tierhaltung, Fischerei	132	83,7	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	152	93,2	0,0	1	-
Handel, Kreditinstitute und Versiche-					
rungsgewerbe, Dienstleistungen, sowie					
Verkehr u. Nachrichtenübermittlung	431	370,6	2,7	33	-
darunter					
Immobilienfonds	48	21,3	0,9	11	-
private Haushalte	1 003	181,1	6,1	89	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	26	13,2	0,5	4	7
von den Nichtwohngebäuden					
waren errichtet					
bis 1900	153	51,5	1,4	18	-
von 1901 bis 1918	218	122,9	2,4	28	-
von 1919 bis 1948	473	273,9	4,7	67	7
von 1949 bis 1962	602	301,6	1,3	21	-
von 1963 bis 1970	376	166,8	0,5	5	-
von 1971 bis 1980	254	121,6	1,2	56	-
von 1981 und später	206	70,6	0,2	2	-

# 8. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1997 nach Abgangsursachen

Abgangsursache	Wohngebäude				Nichtwohngebäude		
	insgesamt	darin		Wohnfläche	insgesamt	darin	Nutzfläche
		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten			Wohnungen	
	Anzahl			1 000 m²	Anzahl		1 000 m²
Abgang ganzer Gebäude insgesamt	350	1 002	183	66,8	2 282	197	1 110,9
darunter							
Schaffung öffentlicher Verkehrsflächen	4	14	-	1,3	40	2	22,5
Schaffung von Freiflächen	44	97	1	7,2	689	66	513,5
Errichtung eines neuen Wohngebäudes	162	446	-	25,8	190	14	100,0
Errichtung eines neuen Nichtwohngebäudes	33	194	42	11,6	296	10	164,0
Bauordnungsrechtliche Unzulässigkeit des Gebäudes	15	28	119	4,9	37	2	28,2
Außergewöhnliches Ereignis (Brand etc.)	25	54	-	3,5	43	-	19,1
Nutzungsänderung <sup>1)</sup>	47	119	21	9,3	849	103	167,8
darunter							
Nutzungsänderung ganzer Gebäude im Zuge von Baumaßnahmen	47	119	21	9,3	840	102	167,3
Sonstige Gründe	20	50	-	3,3	138	-	95,7

<sup>1)</sup> mit und ohne Baumaßnahme

9. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1997 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Abgang ganzer Gebäude						
	Wohngebäude				Nichtwohngebäude		
	insgesamt	darin		Wohn-/ Nutz- fläche <sup>1)</sup>	insgesamt	darin	
		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten			Wohnungen	Nutzfläche
Anzahl			1 000 m²	Anzahl		1 000 m²	
Kreisfreie Städte							
Brandenburg an der Havel	9	107	-	4,2	88	8	55,0
Cottbus	12	127	-	6,6	64	1	40,8
Frankfurt (Oder)	7	16	-	2,2	38	7	20,8
Potsdam	29	122	140	13,7	67	2	33,1
Landkreise							
Barnim	20	43	-	3,8	151	11	56,3
Dahme-Spreewald	20	48	-	4,6	134	8	100,5
Elbe-Elster	28	55	-	4,1	176	21	82,9
Havelland	15	41	-	2,5	139	5	107,3
Märkisch-Oderland	26	54	-	5,1	136	4	21,2
Oberhavel	22	56	20	5,5	117	3	47,2
Oberspreewald-Lausitz	25	51	-	6,4	110	5	42,8
Oder-Spree	10	20	-	2,0	83	1	38,6
Ostprignitz-Ruppin	12	23	-	2,0	160	10	58,7
Potsdam-Mittelmark	31	54	1	6,7	172	17	74,2
Prignitz	23	46	22	4,8	83	3	31,8
Spree-Neiße	16	45	-	4,1	168	24	81,3
Teltow-Fläming	31	52	-	5,7	206	6	112,2
Uckermark	14	42	-	4,0	190	61	106,2
Land Brandenburg	350	1 002	183	88,0	2 282	197	1 110,9

1) Wohn- und Nutzfläche zusammen

